Beschluss-Vorlage Nr.: GT/348/2022 öffentlich

Eingereicht durch:	Amt für Stadt - und Gemeindeentwicklung	Datum:	03.06.2022

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung Treplin	20.06.2022	öffentlich

## Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Windpark Treplin" der Gemeinde Treplin

## Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Treplin befürwortet den Antrag der UKA Cottbus Projektentwicklung GmbH & Co. KG auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Windpark Treplin" nach § 31 Absatz 2 BauGB hinsichtlich des Geh- Fahr- und Leitungsrechtes in Teilbereichen.

Für nachfolgende Änderungen soll die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gelten:

 Dauerhafter Erhalt der bisher temporären Erschließung zwischen Baugebieten SO1 und SO2

Die ursprünglich nur temporäre Wegfläche zwischen der SO1 (WEA 1) und SO2 (WEA 2) soll dauerhaft für die Erschließung der beiden WEA ausgebaut werden. Die dafür längere, noch nicht errichtete Zuwegung zum SO2 (WEA 2) entlang der Waldkante – wie im B-Plan dargestellt – ist damit nicht mehr erforderlich.

## 2. Erhalt der temporären Zufahrt zum SO3

Die geplante Zuwegung für Wartungs- und Kontrollarbeiten zum SO3 (WEA 3) im Süden des Plangebiet direkt über die Bundesstraße bleibt unverändert und entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Zusätzlich soll die temporäre Zufahrt, die östlich am Rande des Plangebiets und außerhalb der Waldflächen für die Bauphase angelegt wurde in Teilen erhalten bleiben. Allerdings soll es keine Verbindung zur Bundesstraße geben und Teilbereiche sollen zurückgebaut werden.

## Sachdarstellung:

Mit Änderungsgenehmigung Nr. 30.065.Ä0/19/1.6.2V/T13 vom 11.05.2021 wurde seitens des LfU die Errichtung von drei WEA im Windeignungsgebiet "Wulkow-Booßen" genehmigt. Die drei WEA befinden sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans "Windpark Treplin" der Gemeinde Treplin (Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Lebus vom 01.11.2019).

Vorliegend wurde ein Antrag der UKA Cottbus Projektentwicklung GmbH & Co. KG auf Befreiung gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 31 von den Forderungen des Bebauungsplans auf Nichteinhaltung der festgesetzten verkehrlichen Erschließung der geplanten Sondergebiete und auf Erhaltung temporärer Zuwegungen gestellt.

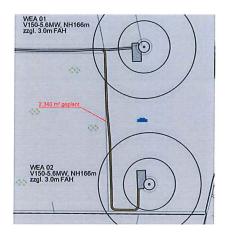
Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 31 Abs. 2 Punkt 2 kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
- 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
- 3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte

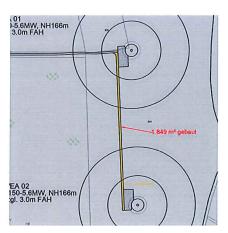
führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im Bebauungsplan wurde die Fläche "a" für das Geh- Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die temporären Wegeflächen für die Bauphase wurden im Bebauungsplan nicht gesondert dargestellt, da diese wieder zurückgebaut werden sollten.

Im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens soll die ursprünglich nur temporäre Wegfläche zwischen der SO1 (WEA 1) und SO2 (WEA 2) dauerhaft für die Erschließung der beiden WEA ausgebaut werden. Die dafür längere, noch nicht errichtete Zuwegung zum SO2 (WEA 2) entlang der Waldkante – wie im B-Plan dargestellt – ist damit nicht mehr erforderlich.



bisherige Lage des Wegerechtes

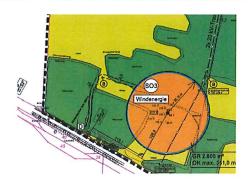


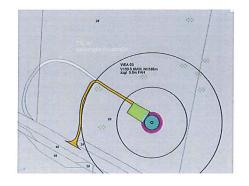
neue Lage = Nutzung der temporären Zuwegung als dauerhafte Zuwegung = neues Wegerecht zugunsten der Betreiber der Windenergieanlagen

Die Art und das Maß der Nutzung sowie der Standort der geplanten WEA ändern sich nicht, deshalb kann davon ausgegangen werden, dass die Abweichung städtebauliche vertretbar ist. Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden nicht größer, im Gegenteil. Die Ausbaustrecke des Erschließungswegs beträgt 1.849 m² statt bisher ca. 2.340 m². Der Schutz des Waldes kann erhöht werden. Die Ausgleichsmaßnahmen werden in vollem Umfang umgesetzt, so dass auch hier die öffentlichen Belange nicht beeinträchtigt werden.

Zusätzlich soll die temporäre Zufahrt zur WEA 3, die östlich am Rande des Plangebiets und außerhalb der Waldflächen für die Bauphase angelegt wurde in Teilen dauerhaft bestehen bleiben. Allerdings soll es keine Verbindung zur Bundesstraße geben und Teilbereiche sollen zurückgebaut werden. Dieses Vorhaben stellt einen zusätzlichen Eingriff dar und ist entsprechend zu beantragen. Gemäß Anschreiben zum Antrag liegt dieser Antrag aktuell zur Genehmigung bei der unteren Bauaufsicht des LK MOL vor. Im vorliegenden Eingriff-Ausgleichs-Plan wird der Eingriff in die Schutzgüter darstellt und die Kompensation für die Errichtung der dauerhaften Zuwegung zur WEA 3 entsprechend ermittelt.

Auszug BP mit Fläche "a" = Wegerecht Gelb = Weg entsprechend der Fläche "a" des BP Weiß = Teile der Baustraße für dauerhaften Erhalt im Plangebiet Grau = Teile der Baustraße für dauerhaften Erhalt außerhalb des Plangebiet





Die Art und das Maß der Nutzung und der Standort der geplanten WEA sowie das festgesetzte Wegerecht ändern sich nicht, deshalb kann davon ausgegangen werden, dass die Abweichung städtebauliche vertretbar ist. Für die zusätzlich dauerhaft zu erhaltende Wegefläche wurden die Auswirkungen auf Natur und Landschaft gesondert durch Fachplaner bewertet. Das Fachgutachten wurde der unteren Naturschutzbehörde im November 2021 vorgelegt. Der Ausgleich für die zusätzlich dauerhaft teilversiegelte Fläche soll in Ermangelung von verfügbaren Flächen durch eine Ausgleichszahlung erfolgen, so dass auch hier die öffentlichen Belange nicht beeinträchtigt werden. Auch hier ist zu berücksichtigen, dass der Ausbau der Wegeverbindung durch den Wald in Richtung Norden zum SO2 vollständig entfallen und somit hier der Eingriff vermieden werden kann.

Zusammenfassend: Durch die Lage im Außenbereich sind keine bauliche Nachbarschaft bzw. sonstige Bauflächen betroffen. Die Belange des Bewirtschafters der landwirtschaftlichen Flächen wurden bei der Lage der Zuwegung berücksichtigt, so dass davon ausgegangen werden kann, dass keine nachbarlichen Interessen beeinträchtigt werden. Die Befreiung betrifft demnach nicht nachbarschützende Festsetzungen und kann somit zugelassen werden.

Durch die geänderte Zuwegung werden die Grundzüge der Planung in keiner Weise berührt, so dass auch kein Erfordernis besteht, den Bebauungsplan zu ändern, entsprechend ist einem Befreiungsantrag stattzugeben.

Eine positive Ermessensentscheidung setzt auch regelmäßig voraus, dass das Bauvorhaben insgesamt und in seinen wesentlichen Teilen qualitativ den zeitgemäßen städtebaulichen Vorstellungen entspricht.

Unterschrift Amtsdirektor